



#0004003479

## Das "FRIEDRICH" - neues Wohn- und Geschäftshaus in Perg

4320 Perg



Rent: On request

Living Area: 42,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
[c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at](mailto:c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8141 9594





## DESCRIPTION

Sie suchen den perfekten Ort für Ihr Geschäft, Büro oder Gastronomie?

"FRIEDRICH" hat die Antwort: Das brandneue Wohn- und Geschäftshaus "FRIEDRICH" sucht Sie für.....

Büro: Sie möchten, dass Ihr Büro so frisch und aufblühend ist wie Sie selbst? Bei uns können Sie den Grundstein für Ihre kreativen Ideen legen!

Gastronomische Träume: Sie sind passionierter Koch oder Kaffeeliebhaber? "FRIEDRICH" bietet Ihnen die perfekte Kulisse für kulinarische Abenteuer. Ihr Lokal wird hier zur Genuss-Oase der Stadt!

Einzigartige Geschäftsideen: "FRIEDRICH" ist der Ort, an dem innovative Geschäftskonzepte zum Leben erwachen. Ihr Angebot wird hier zur nächsten Shopping-Destination der Stadt - seien Sie Teil der Shopping-Revolution.

Wir sind flexibel - Ihre Büroflächen passen sich Ihren Ideen an, nicht umgekehrt.

"FRIEDRICH": unser Gebäude ist so mitten in der Stadt - sichtbar, Top-Frequenz, Kundenparkplätze vor der Tür und Mitarbeiterparkplätze.

Facts:

Neubau nach modernsten technischen Standards - Fertigstellung ca. Frühjahr/Sommer 2025  
Fläche insgesamt ca. 572 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß - teilbar in Einzelflächen ab ca. 92 m<sup>2</sup> bis 251 m<sup>2</sup>,  
oder individuelle Aufteilung

Barrierefrei

Großformatige Schaufenster für Ihre Produktpräsentation

Individuelle Endausführung

Lassen Sie uns darüber reden - und wir machen Ihre Träume zur Realität!

Übrigens gibt es im "FRIEDRICH" auch Mietwohnungen mit genialen Terrassen - von der Kleinwohnung ab 42 m<sup>2</sup> bis hin zur Familienwohnung mit 101 m<sup>2</sup>.

Auch hier können Sie sich gerne schon vormerken lassen! Die Wohnungsvermietung ist provisionsfrei.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Underfloor Heating: District Heating

### AREAS

Living Area 42,00 - 101,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,80
HWB Class	 B
fGEE Value	0,55
fGEE Class	 A++



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

---

Commission Rent

2 gross monthly rents plus 20% VAT

---



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

